

KOMISE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VÝSTAVBY RMČ Praha 4

Zápis: 14. zasedání dne 2. května 2016 od 16.00 v zasedacím sále č. 301 historické budovy úřadu MČ v Nuslích, Tábořská 500, Praha 4

Přítomni dle prezenční listiny

Komise: přítomno 7 členů komise, komise je usnášení schopná

1. Nově zařazený bod č. 1 **„Petice proti realizaci projektu Obytný soubor Park Kavčí Hory“** - bod byl doplněn na pokyn paní předsedkyně Ak. arch. Jaromíry Eismannové dne 26.4.2016 dle projednání petice v Zastupitelstvu MČ Praha 4 dne 8.4.2016 a podle přijatého usnesení č. 15Z-4/2016. Přítomni byli zástupci petentův čele s Ing. Vítem Janouškem a zástupce investora Ing. Dušan Kunovský spolu s architektem projektu Ing. arch. Josefem Pleskotem. Přítomen byl rovněž zástupce ICOMOS – Doc. PhDr. Josef Štulc. Názory k výstavbě prezentoval p. Janoušek spolu s četnými zástupci petentů. Petice odmítá výstavbu z důvodů narušení horizontu, zahuštění provozu a tím i nadměrného negativního vlivu na životní prostředí. Občané vystoupili mimo jiné, proti nárůstu obytné kapacity, nárůstu doprava a zneužití parku. Úvodem byl přednesen návrh stanoviska Komise, který byl vytvořen na základě stanovisek členů komise, zastupitelů a občanů. Stanovisko se v mnoha bodech překrývá s peticí, rozšiřuje se problematika urbanistického řešení a styku s veřejným prostorem. K problematice stanoviska mezinárodní nevládní organizace zabývající se ochranou kulturního dědictví ICOMOS vystoupil emeritní prezident českého sdružení ICOMOSu, doc. Josef Štulc. Vyvrátil názor přípustnosti výškových staveb mimo území tzv. Pentagonu; upozornil na povinnost vyplývající z mezinárodních smluv, projednat stavby v ochranném pásmu a pohledovém horizontu památky UNESCO, s orgány této instituce.

Shrnutí obdržených připomínek ke stavebnímu záměru je nedílnou přílohou zápisu. Návrh usnesení I. : 1/ komise souhlasí s vypořádáním připomínek dle přílohy 2/ komise podporuje petenty a připojuje se k petici 3/ komise vyzývá investora k úpravě projektu dle obdržených připomínek.

Hlasování komise pro uvedené stanovisko I. : 2 – pro; 0- proti; 4 - se zdrželi **stanovisko I. nebylo přijato**

Návrh usnesení II. : komise souhlasí s vypořádáním připomínek dle přílohy mimo bodu 7a) a bodu 12.

Hlasování komise pro uvedené stanovisko II. : 1 – pro; 1- proti; 4 - se zdrželi **stanovisko II. nebylo přijato**

přítomno 7 členů komise

2. **Bytový dům Nad Sokolovnou**, k.ú. Podolí zástavba proluky. *Prezentace Ing. arch. Martin Feistner a Ing. arch. Jiří Hůrka.* Objekt má 1PP, 4 NP a poslední 5NP je řešeno jako ustupující podlaží do výšky sousedního hřebene střechy, celkem má 6 b.j. a 7 parkovacích garážových stání. **Komise požaduje návrh upravit a navrhuje zajistit počet parkovacích stání dle platných předpisů a proto doporučuje snížení o jedno podlaží, upravený návrh znovu předložit do komise.** *Hlasování komise pro uvedené stanovisko: 7 – pro; 0- proti; 0- se zdržel* **stanovisko bylo přijato**

3. *přítomno 7 členů komise*

Z minulé komise dopracováno – **polyfunkční dům Vrbova** ul. *Prezentace Ing. arch. Lukáš Ťupa* Navržen polyfunkční objekt o 4NP se servisem vozů, obchodními

prostorami a skladovým zázemím. Dopravní připojení jedním vjezdem z ulice Vrbova, celkem 14 parkovacích míst umístěných na terénu při severní fasádě objektu. Severní část budovy umístěná v ploše DG je k využití ČD a.s. – jako skladové prostory železničního materiálu. Jižní část objektu obsahuje autoservis, obchodní prostory, vzorkovnu a zázemí. Řešení všech fasád je z materiálů akusticky absorpčních. Je doloženo právo stavby na cizím pozemku od SŽDC a soulad s UPn od MHMP-OUR jako stavby výjimečně přípustné. **Komise navrhuje souhlasné stanovisko k záměru.** *hlasování komise pro uvedené stanovisko: 7 – pro; 0- proti; 0- se zdržel stanovisko bylo přijato*

přítomno 7 členů komise

4. **RD Mezivrší** – In. arch. Václav Čermák, návrh rodinného domu s 1 PP a 2 NP se stanovou střechou umístěný na nezastavěné parcele č. 1012/9 k.ú. Braník. V souvislosti s výstavbou je požádáno MHMP-OOA o odkoupení úzkého pásu o výměře 8 m² z pozemku parc.č. 2869/2 k.ú. Braník, který leží mezi ulicí Mezivrší podél hranice stavebního pozemku. **Komise navrhuje souhlasné stanovisko k záměru.** *hlasování komise pro uvedené stanovisko: 7 – pro; 0- proti; 0- se zdržel stanovisko bylo přijato*

přítomno 7 členů komise

5. **Využití poz. parc. č. 2869/441 k.ú. Krč, ul. Štúrova** – doporučení stanoviska RMČP4 k řízení o úplatném převodu magistrátního pozemku. Žadatel předložil záměr využití dotčeného pozemku pro vjezd do nově rozšířeného podzemního parkoviště v sousedícím stávajícím objektu bývalé občanské vybavenosti, umístěné na p.p.č. 2869/173 k.ú. Krč, v jeho vlastnictví. Požadovaný pozemek je využíván jako zásobovací dvůr a k parkování zaměstnanců obchodu. Zřízením vjezdu do podzemního garáží nedojde k omezení stávajícího využití. **Komise doporučuje RMČP4 souhlasit pouze s pronájmem a zřízením břemene dopravního připojení pro garáže s právem jízdy a chůze.** *Hlasování komise pro uvedené stanovisko: 7 – pro; 0- proti; 0- se zdržel stanovisko bylo přijato*

Přítomno 6 členů komise

6. Různé – informace o probíhajícím územním řízení – **BD Korandova ul.; Hodkovičky** Ing. arch. J. Staněk *prezentace, přítomen investor*, Záměr spočívá ve výstavbě bytového domu s 1 PP, 3 NP a 4. ustupujícím NP, objekt má 8 b.j., 5 parkovacích stání na pozemku a 12 garážových stání v 1 PP. Bytový dům je umístěn na místě stávajícího rodinného domu č.p. 405 na pozemku parc.č. 476/4 k.ú. Hodkovičky. Obyvatelé sousedních objektů nesouhlasí s výškou a objemem stavby, s velkými předsazenými balkony, které nejsou započítány do zastavěné plochy domu a jejich užívání by narušilo soukromí sousedních rodinných domů. **Komise navrhuje nesouhlasné stanovisko k předložené dokumentaci**, doporučuje snížení o 1 podlaží, zmenšení zastavěné plochy a řešit dohodu se sousedními vlastníky nemovitostí. *Hlasování komise pro uvedené stanovisko: 6 – pro; 0- proti; 0- se zdržel stanovisko bylo přijato*

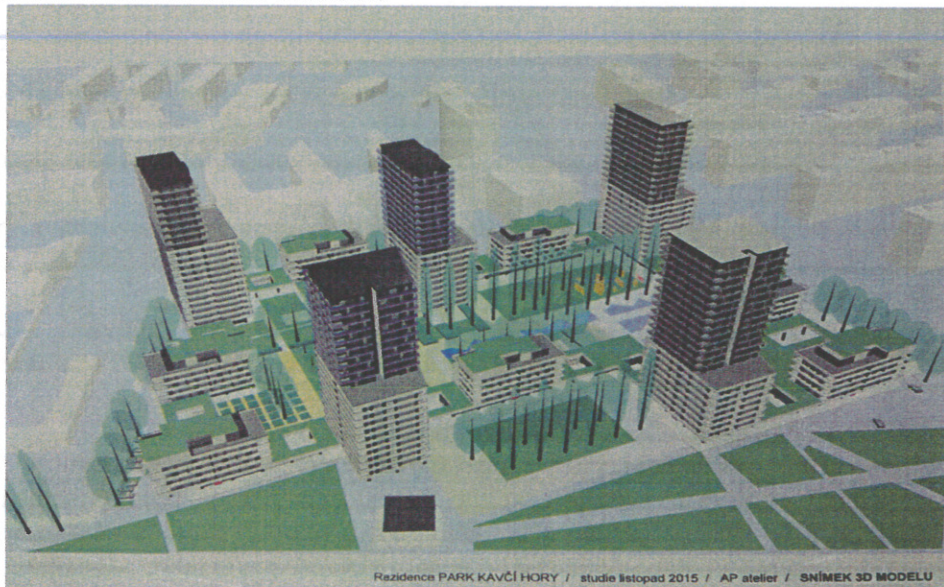
Schválila: Akad. arch. Jaromíra Eismannová - předsedkyně komise
Zapsala: Ing. arch. B. Adamová – tajemnice komise, vedoucí odd. PUP – OKAS ÚMČP4
Dne 13.05.2016

Petice proti realizaci projektu Obytný soubor Rezidence Park Kavčí Hory

dle čl. 18 Listiny základních práv a svobod
a zákona č. 85/1990 Sb. o právu petičním

My, níže podepsaní občané prostřednictvím této petice adresované:

Komisi výstavby a rozvoje MČ Praha 4, Odboru stavebnímu MČ Praha 4, Odboru životního prostředí a dopravy MČ Praha 4, Radě MČ Praha 4, Zastupitelstvu MČ Praha 4, Úřadu Městské části Praha 4, Komisi výstavby a rozvoje MHMP, Odboru stavebnímu MHMP, Odboru ochrany prostředí MHMP, Odboru památkové péče MHMP, Odboru Kanceláře památky UNESCO MHMP, Radě ZHMP, Zastupitelstvu HMP, Magistrátu hlavního města Prahy, Ministerstvu kultury ČR, Ministerstvu zahraničních věcí ČR, ICOMOS, Výboru památek světového dědictví UNESCO



Sdělujeme adresátům této petice, že nesouhlasíme s předloženým návrhem projektu Obytný soubor Rezidence Park Kavčí Hory v podobě prezentované na Komisi územního rozvoje a výstavby MČ Praha 4 dne 25. 1. 2016 (viz obrázek výše), který oproti předchozímu projektu „Obytný soubor Kavčí Hory MČ Praha 4 – Nusle“ překonává negativně ve všech ohledech parametry již vydaného stavebního povolení dne 26.10.2015. Žádáme o dodržení výšky, objemu a kapacity již schváleného projektu „Obytný soubor Kavčí Hory MČ Praha 4 – Nusle“ z následujících hlavních důvodů:

- 1) Do území již v současné době přetíženého výstavbou a dopravou přinese další zahuštění výstavby a přetížení dopravy. V území o rozloze cca 2 km² je připravováno neuvěřitelných dalších cca 40 stavebních projektů, které povedou ve svém důsledku k úplné likvidaci volných a zelených ploch, v podstatě k plné zastavěnosti území. Nelze opomenout velice vzestupný provoz automobilové dopravy a s tím související zhoršení ovzduší v této lokalitě. Tímto je ohroženo zdraví všech občanů zde žijících. Výstavba má dále negativní dopady na životní prostředí i úbytkem zeleně a stromů, kde rozsáhlou výstavbou již nebudou moci být vysazovány ani další nové stromy. Stávající zelené plochy plánovanou výstavbou zaniknou. Zároveň požadujeme nedotčenost veškeré plochy Centrálního parku Pankrác, jak při průběhu jakékoliv výstavby, tak i finální výstavbou. Centrální park Pankrác nesmí jakákoliv výstavba narušit, omezit a jakkoliv do něj zasahovat. Zásadně nesouhlasíme s oplocením stávajících a případně nově vzniklých zelených ploch. Nesouhlasíme s oplocením nově vzniklých objektů.
- 2) Navrženým projektem dojde k dalšímu překročení limitů (výfukové zplodiny, prach,...) životního prostředí v důsledku výstavby a vyvolané dopravní obsluhy (doprava obyvatel a zásobování).
- 3) V dotčeném území je již v současné době nedostatek parkovacích míst a parkoviště jsou přetížena vyvolanou dopravní obsluhou. Navrženým projektem dojde k dalšímu přetížení parkovišť. Podle našeho pozorování uživatelé nových objektů nevyužívají parkoviště ve svých objektech, často placená, často zaplněná, ale parkují na parkovacích místech rezidentů.

- 4) Navrženým projektem dojde k narušení panoramatu Prahy, památky světového dědictví seznamu UNESCO a to v místě, kde Odbor MHMP kanceláře památky UNESCO přislíbil UNESCO, že na základě doporučení monitorovací mise UNESCO žádné výškové domy nebudou umístěny.

Na základě výše uvedených hlavních důvodů žádáme adresáty této petice:

1. Komisi výstavby a rozvoje MČ Praha 4 o vydání negativního stanoviska k předloženému projektu.
2. Odbor stavební MČ Praha 4 o zamítnutí případné žádosti o vydání územního souhlasu či stavebního povolení.
3. Odbor životního prostředí a dopravy MČ Praha 4 o vydání negativního stanoviska k předloženému projektu.
4. Radu MČ Praha 4 o zrušení vydaného souhlasného stanoviska k předloženému projektu.
5. Zastupitelstvo MČ Praha 4 o projednání negativního stanoviska k předloženému projektu.
6. Úřad Městské části Praha 4 o projednání negativního stanoviska k předloženému projektu.
7. Komisi výstavby a rozvoje MHMP o vydání negativního stanoviska k předloženému projektu.
8. Odbor stavební MHMP o zamítnutí případné žádosti o vydání územního souhlasu či stavebního povolení k předloženému projektu.
9. Odbor ochrany prostředí MHMP o vydání negativního stanoviska a negativního stanoviska EIA k předloženému projektu.
10. Odbor památkové péče MHMP o vydání negativního Závazného stanoviska k předloženému projektu a jeho koordinaci s dokumentací Odboru kanceláře památky UNESCO a ministerstva kultury ČR.
11. Odbor Kanceláře památky UNESCO MHMP o vydání negativního stanoviska k předloženému projektu a jeho koordinaci s dokumentací Odboru památkové péče MHMP a ministerstva kultury ČR.
12. Radu ZHMP o vydání negativního stanoviska k předloženému projektu.
13. Zastupitelstvo HMP o projednání negativního stanoviska k předloženému projektu.
14. Magistrát hlavního města Prahy o projednání negativního stanoviska k předloženému projektu.
15. Ministerstvo kultury ČR o vydání negativního stanoviska k předloženému projektu, o jeho koordinaci s dokumentací Odboru kanceláře památky UNESCO a Odboru památkové péče MHMP a o pozvání monitorovací mise UNESCO do Prahy k prověření stavu developerských projektů ohrožujících památku UNESCO.
16. Ministerstvo zahraničních věcí ČR o pozvání monitorovací mise UNESCO do Prahy k prověření stavu developerských projektů ohrožujících památku UNESCO.
17. Prosíme ICOMOS o stanovisko k návrhu projektu a o pozvání monitorovací mise UNESCO do Prahy k prověření stavu developerských projektů ohrožujících památku UNESCO.
18. Prosíme Výbor památek světového dědictví UNESCO o vyslání monitorovací mise UNESCO do Prahy k prověření stavu developerských projektů ohrožujících památku UNESCO.

Předem děkujeme za kladné vyřízení našich požadavků.

S pozdravem

Za petiční výbor:

Ing. Vít Janoušek, Bartáková 1108/38, 140 00 - Krč, +420603447140, soip.praha4@seznam.cz

Ilona Skořepová, Kaplická 849/63, Praha 4 – Podolí

Alena Drápalová, Kaplická 857/39, Praha 4 – Podolí

Tomáš Novák, Kaplická 861/47, Praha 4 – Podolí, tomco712@gmail.com

Způsob doručování: Žádáme o zaslání korespondence všem členům petičního výboru."

Zastupovat petiční výbor při jednání se státními orgány je oprávněn:

Ing. Vít Janoušek, Bartáková 1108/38, 140 00 - Krč, +420603447140, soip.praha4@seznam.cz

Stanovisko ke studii „Obytný soubor Kavčí hory“

Toto stanovisko vychází ze stanovisek a připomínek, které došly na adresu předsedkyně, nebo tajemnice KÚR.

Souhrn připomínek:

Studii představený záměr se zásadně odlišuje od projektu, který disponuje PM územním rozhodnutím a stavebním povolením (viz Rozhodnutí MHMP OSR ze dne 26. 10. 2015, č.j. MHMP1801625/2015, Sp. zn. S-MHMP 926323/2015/STR/Ca), proto je třeba nové posouzení po všech stránkách

Dopravní řešení

Dopravní obsluha ve všech aspektech zatíží uliční síť. Vzhledem k tomu, že nebyla doložena podrobná dopravní studie dopravy v pohybu i v klidu, nelze posoudit důsledky výstavby. Je požadována analýza, jak projekt ovlivní dopravu v klidu v přilehlých ulicích, dále modelování předpokládaných dopravních toků, což se týká nejen obyvatel, ale také dopravní obsluhy a frekvence návštěvníků. Analýza by se měla především soustředit na ulice Hvězdova, Pujmanové, Milevská a Děkanská vinice. Doložen by měl být také vliv na nárůst nároků na veřejnou dopravu.

Urbanistické řešení

Pohříchu se projekt neodchýlil od verze, která zvítězila v soutěži a nabízí pouze jednu úroveň výškových budov. V pohledu z předpolí Pražského hradu tak mechanický rytmus věží nepřipouští rozehranost horizontu, což je záporem tohoto řešení. Řešení ve verzi různých výškových hladin bylo mnohem vhodnější, připomínalo rostlou terénní hranu. V předvedené verzi, v pohledech z rampy Pražského hradu, je jasné, že se jedná o umělý kompaktní útvar s mechanickým rozvržením výškových budov, jejichž natočení neposkytuje urbanisticky a esteticky kvalitní úroveň ve všech pohledech (z Dívčích hradů). Linie neodpovídá zadání soutěže, kde je uvedeno: "projekt má vhodně dotvářet panorama a nepřevyšovat okolní stávající zástavbu".

Kladem projektu je předpokládané doplnění zelení. Výška stromového patra (pater) je ale pouze hypotetická, vzhledem k době růstu dřevin. Dosažení předpokládané estetické kvality bude dosaženo nejdříve po dvaceti letech.

Prostor „mezi budovami“ přestože je přístupný, nepůsobí dojmem veřejného parku, protože je sevřen stěnami spodní části obytného útvaru. Může to být zahradnický skvost, ale park to není, průchody nebudou otevřeny 24 hodin.

Za největší problém lze považovat styk jižního rohu komplexu, resp. v něm umístěné výškové budovy, s veřejným parkem. Projekt nerespektuje hierarchizaci prostředí podle míry soukromí. Mezi parkem a „skalní stěnou“ není žádný předěl, pás zeleně, nebo větší odsazení. Bezprostřední blízkost výškové budovy znamená ztrátu intimity takového rázu, že znehodnocuje celý park a činí z něj pouhý doplněk.

Území náleží podle platného územního plánu do kategorie SV – G, ve které je maximálně přípustná výška 8 podlaží s případným ojedinělým převýšením. Rovněž názor, že hodnotící zpráva pro Unesco se vlastně o tomto území nezmiňuje, takže je zde možno zakládat novou výškovou hladinu, je naprosto absurdní. V usnesení číslo 12Z-12/2015 – ZMČ P4 ze dne 21.12.2015 je uvedeno

nesouhlasné stanovisko k úpravě č. 1130 - navýšení kódu míry využití území ve funkční ploše SV z G na H pro výstavbu obytného souboru Rezidence Park Kavčí Hory, ul. Pujmanové, k.ú. Nusle.

Zeleň a ochrana životního prostředí

Přilehlý park je obyvateli hojně využíván a bude využíván i obyvateli bytového komplexu. Podle předložené studie se de facto stane součástí developerského projektu, se všemi negativními důsledky, tj. nárůst teploty, oslnění, odvodnění. Aktivity v parku, včetně hlasitých hudebních produkcí budou i v budoucnu pokračovat. Vzájemné působení parku a obytného komplexu je pocítováno převážně negativně.

Do výpočtu koeficientu zeleně jsou započítány i stromy mimo pozemek investora. Dále nebyly vyvráceny pochybnosti o reálnosti výsadeb vysoce vzrůstných stromů při hranici podzemních staveb.

Nebyla zpracována studie SEA pro veškerou zástavbu Pankrácké pláně a okolí, což je vzhledem ke kumulativním důsledkům nezbytné. Studie EIA pro předešlý záměr není dostatečná, protože dochází k enormnímu nárůstu kapacity. To se rovněž týká posouzení vlivu na kvalitu ovzduší.

Ochrana historického centra Prahy, jako statku světového kulturního dědictví

Území se nalézá v ochranném pásmu a pohledovém horizontu PPR. Lokalita s předpokladem výskytu výškových staveb, ke které se vztahuje vyjádření ICOMOS je vymezena ulicemi Na Pankráci, Na strži, Milevská, Pujmanové, Hvězdova. S rozšířením tohoto území se nepočítá.